

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Nagyszekeres

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

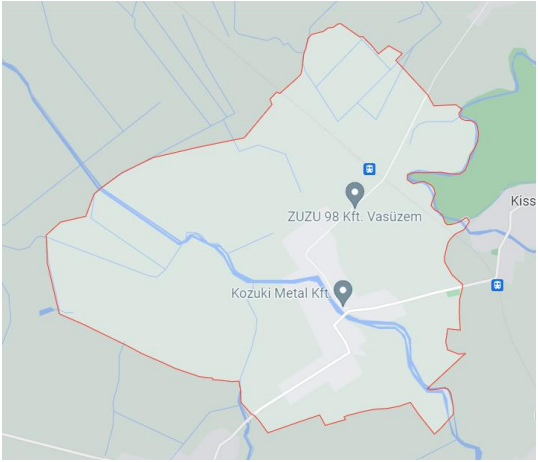
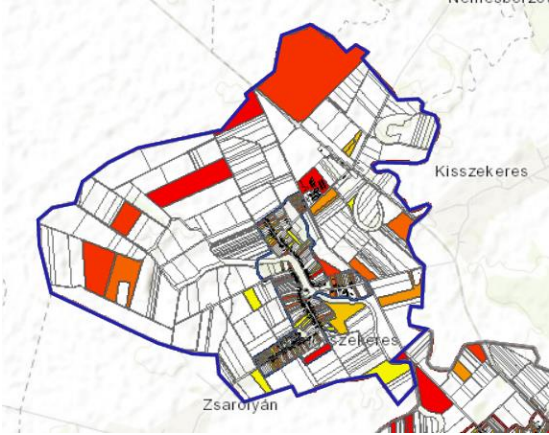
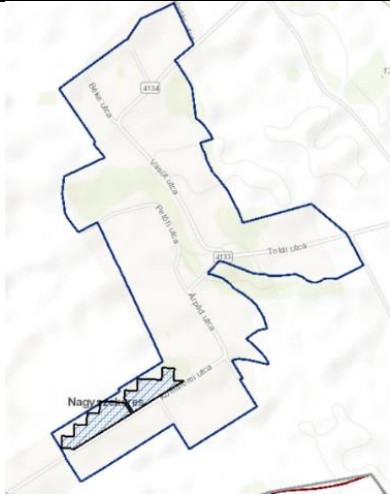
Nagyszekeres

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Fehérgyarmati járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 2.

	<p>Terület: 11km² Lakónépeség: 475 Jogállás: Község Járás: Fehérgyarmati Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Nagyszekeres	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Fehérgyarmati	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	451	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	84%	
15 év alattiak aránya (2021)	12%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	50%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	25%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	109%	
Lakásszám (2011)	204	
Üres lakások száma (2011)	25	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	85	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	23	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	85	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	23	
Lakások száma (2019)	204	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	163	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	185	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	112	
WC nélküli lakások száma (2011)	54	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	9	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	515522 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	98%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	12	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

A fejezet tartalma

A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Nagyszekeres község területe 11km². A település Szabolcs-Szatmár-Bereg megye keleti részén található, a Szatmári-Erdőháton. Szomszédos települései: északon Mánd, keleten észak-keleten Nemesborzova, keleten Kisszekeres, délen Zsarolyán, észak-nyugaton Penyige.

A községtől a járási székhely Fehérgyarmat, 10 km, a megyeszékhely Nyíregyháza közel 82 km távolságra van.

A település közvetlenül mellékúton közelíthető meg. Fehérgyarmat irányából a 491-es úton, onnan rátérve a 4127-es útra Zsarolyánig, majd onnan a 4131-es irányából. A település fő utcája a 4134-es úton közelíthető meg Nemesborzova érintésével, Mánd irányából.

A hazai vasútvonalak közül a települést a Mátészalka-Zajta vasútvonal érinti, amelynek egy megállási pontja van a településen.

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás és az idénymunka jelenti. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg, mint például az almatermesztés. A községben több munkalehetőséget is biztosító, vállalkozás van: ZUZU KFT, Feró Vertikál, KOZUKI KFT, TRANZIT. Támogatásukkal több rendezvény sikere is elérhetőnek bizonyult, jelentősen támogatják a település életét, és támogatják a helyi labdarúgó csapatot is. A vállalkozásokban közel 100 fő dolgozik¹, a helyi interjú alapján ezek a vállalkozások a településen továbbra is nagy segítséget jelentenek az itt élőknek, a környező településen élőknek is biztosítanak munkalehetőséget.

1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

A Felső-Tisza Vidéki Gyermekjóléti és Szociális Intézményfenntartó Társulás látja el a családsegítést és a gyermekjóléti feladatokat, fehérgyarmati központtal. Szociális alapszolgáltatások közül a házi segítségnyújtást a Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálatára nyújt. Az étkeztetést a helyi konyha biztosítja.

Postahivatal nem működik a településen, „mozgó” posta van. A településnek 5 éve nincs háziorvosa, az orvosi ellátást helyettesítéssel szervezik meg, háromszor egy héten. Egy helyettesítő háziorvos biztosítja a felnőtt és gyermek betegek ellátását. Egy védőnő látja el a védőnői feladatokat, az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is Nagyszekeres, Nemesborzova, Zsarolyán és Kisszekeres településeken.

¹ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Nagyszekeres község önkormányzata - [Nagyszekeres eselyegyenl_segi_program-v05.pdf](#)

Fogorvosi ellátás nincs a településen, a legközelebbi ellátás a sürgősségi betegellátással együtt Fehérgyarmaton érhető el. Polgárőrség nincs a településen.

Bölcsődei ellátás nem elérhető a településen, de működik óvoda (átlagosan 50 fő gyermeklétszámmal) és általános iskola is (Petőfi Sándor Általános Iskola). Az általános iskolában 1-8 évfolyamon történik az oktatás. Az óvoda és általános iskola Kisszekeressel társulások formájában került megszervezésre, az óvoda Kisszekeres településen, az iskola Nagyszekeres településen van. A helyi interjú alapján mind az óvodában, mind az iskolában folyamatos csökken a gyereklétszám. Míg egy pár éve az óvodában három csoport működött 25 fő/csoport létszámmal, addig 2022-ben kettő óvodai csoport van összesen 37 fő gyermeklétszámmal. Az általános iskolai tanulók száma 100 alatt van összesen a négy (Nagyszekeres, Kisszekeres, Zsarolyán, Nemesborzova) társult településen. A helyi interjú alapján az általános iskola jól felszerelt, sok a továbbtanuló gyerekek száma, akik leggyakrabban a fehérgyarmati középfokú oktatási intézményekben tanulnak tovább.

A településen működik még egy vegyesbolt, egész napos nyitvatartással, italbolt (kocsma) nincs Nagyszekeresen.

1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség

A településen végighalad, nagyjából nyugat-keleti irányban a 4131-es út, ezen érhető el Zsarolyánig a 4217 út, majd Fehérgyarmatig a 491-es főút.

Az ország távolabbi részei felől legcélszerűbb Nyíregyháza érintésével, Fehérgyarmatig a 491-es főúton megközelíteni a települést.

A hazai vasútvonalak közül a települést a Mátészalka–Zajta vasútvonala érinti, amelynek egy megállósi pontja van a településen.

A település vonattal és autóbusszal egyaránt megközelíthető. Napi szinten átszállás nélkül a vonat hat alkalommal, biztosít utazási lehetőséget a legközelebbi városba, a 10 km-nyire távolságra lévő járási székhelyre Fehérgyarmatra, legkevesebb 17 perces utazási idővel. Vonattal a megyeszékhelyre, Nyíregyházára minimum egy átszállással lehet eljutni naponta akár nyolc alkalommal, legkevesebb 3 óra 25 perces menetidővel ².

Helyközi buszközlekedéssel egy útvonalon, a Fehérgyarmat–Vámosoroszi–Kishódos útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Munkanapokon naponta hat illetve kizárólag iskolai előadások napján kiegészítve még négy járással lehet eljutni Fehérgyarmatra, legkevesebb 24 perces utazási idővel ³.

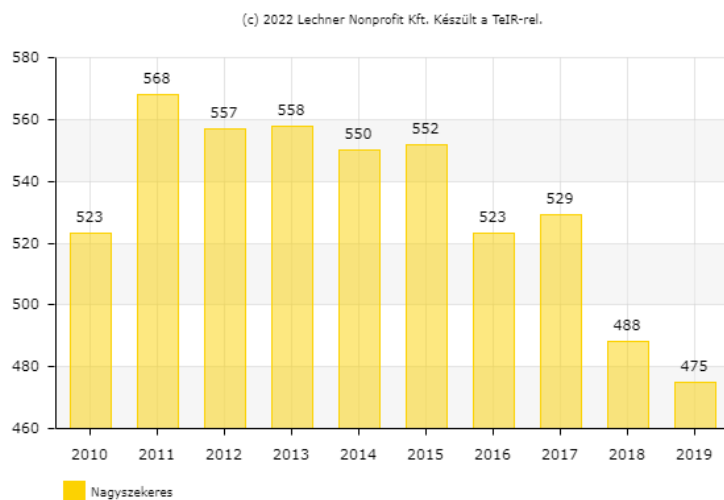
1.1.5. Társadalmi szerkezet

Lakosságszám (2021)	451 fő
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	84%
15 év alattiak aránya (2021)	12%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	50%
60 éves és idősebbek aránya	25%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	109%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	85
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	515522 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	98%

² <https://elvira.mav-start.hu/>

³ https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php

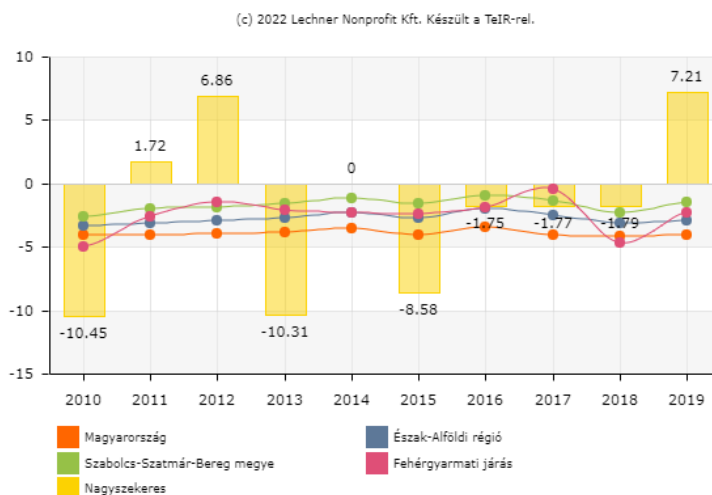
Nagyszekeres lakosság száma a Lechner Nonprofit Kft által, a TeIRrel készült 1 ábrán a következőképpen jelenik meg:



1. ábra Nagyszekeres lakosság száma⁴

Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosság száma 2015 óta szinte folyamatosan csökken. 2017-ben minimális lakosság szám növekedés jellemezte a települést. A település összlakosság számához viszonyítva egy nagyobb lakosság szám csökkenés következett be 2018-ban 2017-hoz képest.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Eperjeskén, kissé más képet tár elénk. Folyamatos negatív az élveszületések és halálozások mérlege a településen 2013 óta, kivéve a 2019-es évet. 2019-ben jóval többen születtek, mint haltak meg Nagyszekeresen az országos, régiós, megyei, járási adatokhoz képest.

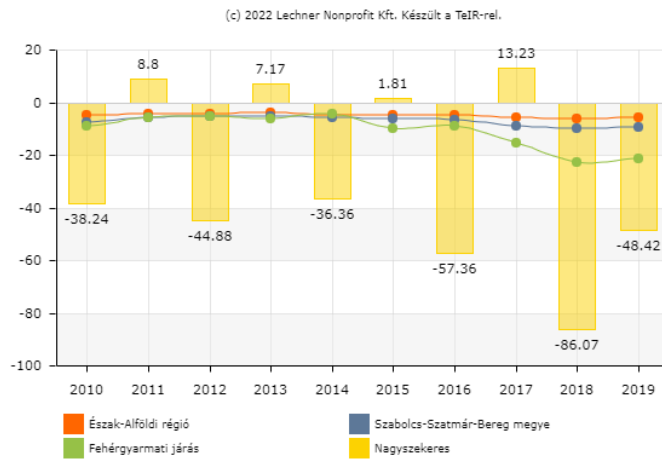


2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Nagyszekeresen^{5 6}

⁴ <https://www.teir.hu/leader/>

⁵ Az élveszületések és a halálozások különbsége ezer lakosra vetítve

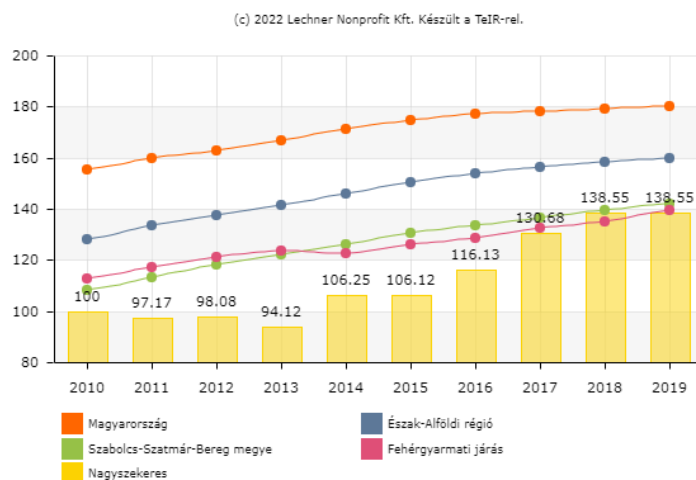
⁶ <https://www.teir.hu/leader/>



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)^{7 8}

Az 1. ábrával összehangban van a következő, 3. ábra, amely a településen a vándorlási egyenleget mutatja. Ezen is jól látszik, hogy a vándorlási egyenleg 2015 évet követően váltott át negatívba, amely az 1. ábrán bemutatott település lakosságszám változással összecseng, azaz a 2016-tól folyamatos lakosságszám csökkenéssel. Ettől az évtől kezdődően folyamatosan fogy Eperjeske lakossága. Ez alól csak a 2017-es év képez kivételt, amikor is többen költöztek a településre, mint amennyi az elköltözők száma volt.

A helyi interjú alapján a településről sokan a jobb megélhetés reményében költöznek el, illetve a továbbtanuló fiatalok nem térnek vissza Nagyszekeresre.



4. ábra Öregedési mutató- Nagyszekeres^{9 10}

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – megállapítható, hogy a település öregedő népességszerkezetű. Az öregedés mértéke a régiós, megyei, járási adatokhoz képest a vizsgált időszakban (2010-2019) alacsonyabb Nagyszekeresen. Annak mértéke csupán 2017 évtől

⁷ Vándorlási különbözet az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete ezer lakosra vetítve.

⁸ <https://www.teir.hu/leader/>

⁹ Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

¹⁰ <https://www.teir.hu/leader/>

kezdődően van a járási és megyei adatok környéken, de alacsonyabb, mint a régiós és országos öregedési mutató.

1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok:^{11 12}

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
Magyar Falu Program	MFP-TFB/2020	Tanya és falugondnoki buszok beszerzése	14 809 999 Ft
Magyar Falu Program	MFP-EIM/2020	Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása	3 121 750 Ft
Magyar Falu Program	MFP-NHI/2019	A nemzeti és helyi identitástudat erősítése	14 999 999 Ft
TOP-2.1.3-16-SB2 Települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések	TOP-2.1.3-16-SB2-2021-00038	Nagyszekeres csapadékvíz elvezetés	158 200 254 Ft

A fejezet célja, fő következtetései

Nagyszekeres térségi pozíciója tekintetében közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

1.2. A település szerkezetének leírása

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

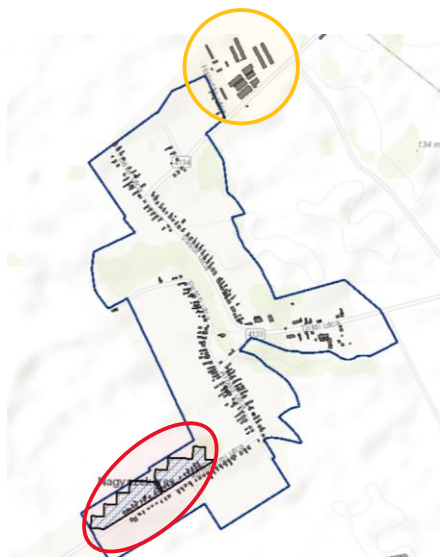
1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

¹¹ [Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz \(gov.hu\)](#)

¹² [Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program \(kormany.hu\)](#)

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) nem említ szegregátumot, szegregációval veszélyeztetett területet a településen¹³.

A Lechner adatbázisa a Komáromi utcát (pirossal jelölés) jelöli meg szegregátumként¹⁴. A helyi polgármester egy külterületen lévő, de a településhez tartozó utcát, a Haladás utcát (sárgával jelölés) jelölte még meg szegregálódott területként.



5. ábra Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület Nagyszekeresen

A településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	204
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	163
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	185
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	112

Nagyszekeres infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – kedvezőnek mondható. A lakások több mint 79%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, közel 55%-a gázszolgáltatásba is bekötött, az áramszolgáltatás a lakások több, mint 90%-ában elérhető.

1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	204
Üres lakások száma (2011)	25
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	85
Lakásszám a szegregátumban (2011)	23

¹³ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Nagyszekeres község önkormányzata - [Nagyszekeres eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

¹⁴ „Felzárkózó települések” hosszútávú programja ([lechnerkozpont.hu](#))

Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	85
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	23
Lakások száma (2019)	204
WC nélküli lakások száma (2011)	54
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	9
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3 300 000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	12

A településen a lakhatását tekintve, az utóbbi tíz évben a már meglévő házak cserélnek tulajdonosokat, adásvétel keretében. Ezt a KSH adatai is igazolják, amely szerint 2011 óta nem épült új ház a településen. Ennek oka valószínűsíthetően az anyagi forrás hiánya, a csökkenésnek pedig a megfelelő állagmegőrzésének képtelensége.

A településen található lakások számának kicsivel több, mint 10%-a a szegregátumban van. Valószínűsíthetően nagyrészt ezek azok a lakások, ahol nincs WC, de ezek közül a lakások közül kerülhetnek ki azok a vályogházak, amelyek alapozás nélküliek.

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A fejezet tartalma

A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása.

1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

A lakhatással kapcsolatos fejlesztések elsősorban az arra jogosult családoknak nyújtott támogatásokban merülnek ki. A település helyi rendelete a Nagyszekeres Község Önkormányzata Képviselőtestületének 7/2020.(XII.21.) önkormányzati rendelete szabályozza az egyes szociális ellátásokat. Az arra rászorultaknak az önkormányzat havi rendszerességgel utalja az 5000 Ft összegű lakhatási támogatást egész évben, melyet a fűtési időszakban szociális tűzifával egészít ki.

Egyévből három alkalommal (Húsvét, iskolakezdés és Karácsony) a település önkormányzat rendkívüli települési támogatást ad a Nagyszekeresen élőknek.

A településen nem valósult meg komplex telepprogram.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A településen nem működik még a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Felzárkózó Települések programja.

2. A lakosság helyzete

A fejezet tartalma

Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások).

Családtípus	Családok száma ¹⁵
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	4
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	8
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	4

2.1. Foglalkoztatottság

A településen leginkább jellemző munkavállalási lehetőségek a közfoglalkoztatás, a szezonális munkák. A településen meglévő vállalkozások inkább mezőgazdasági jellegűek.

2021-ben Nagyszekeresen, a regisztrált álláskeresők száma 50 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 31-en részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 39 fő részesült, 11 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált álláskeresők száma 2013-ban és 2016-ban volt a legmagasabb, - 87 fő és 67 fő fő- míg 2020-ban és 2021-ben a legalacsonyabb – 48 illetve 50 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban (29 fő) és 2014-ben (17 fő) volt a legmagasabb¹⁶.

¹⁵ Az adatok helyi becslésen alapulnak, és a szegregátumban élőkre vonatkozik.

¹⁶ [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://www.kozfoglalkoztatasi.gov.hu)

Nagyszekeres Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Fehérgyarmati járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	3	14	11	25	15	12	8	5	7
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	2	5	8	6	3	3	3	4	6
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	18	20	36	24	18	15	12	12	8
Mezőgazdaság	14	17	21	16	17	12	1	5	5
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	1	2	1	0	-
Szociális jellegű program	3	4	15	7	0	0	10	7	3
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	23	39	55	54	35	29	23	22	21
Közfoglalkoztatási mutató %	5,95	10,16	14,19	14,26	9,97	7,97	6,79	6,56	6,77
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma	42	22	28	30	15	11	8	12	11
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma	4	4	8	7	7	7	8	8	8
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma	41	38	27	30	39	40	36	28	31
Regisztrált álláskeresők száma	87	65	63	67	61	58	53	48	50
Ebből tartós álláskereső	29	17	6	9	12	11	7	10	14
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója %	22,53	16,73	16,28	17,48	17,13	15,78	15,49	14,53	15,79
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	385	386	385	381	356	368	339	328	314

2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2013 óta folyamatosan változó tendenciát mutat, míg 2013-ban 23 fő, addig 2021-ben 21 fő vett részt abban. 2015 -ben (55 fő) és 2016-ban (54 fő) volt a legmagasabb a közfoglalkoztatásban részt vevők száma Nagyszekeresen. A településen élők leginkább a járási startmunka mintaprogramban vesznek részt közfoglalkoztatottként. Időtartamát tekintve jellemzően a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, jellegét tekintve a mezőgazdasági jellegű programban való részvétel jelenik meg leginkább a település közfoglalkoztatásában. Az egyéb startmunka mintaprogram, a helyi sajátosságra épülő közfoglalkoztatás és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Nagyszekeresen.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Helyben vannak működő egyéni-, és kisvállalkozások, melyek leginkább mezőgazdasági tevékenységet végeznek. Több munkalehetőséget is biztosító, vállalkozás van a községben: ZUZU KFT, Feró Vertikál, KOZUKI KFT, TRANZIT. Támogatásukkal több rendezvény sikere is elérhetőnek bizonyult, jelentősen támogatják a település életét, és támogatják a helyi labdarúgó csapatot is. A vállalkozásokban többen is dolgoznak a településről¹⁷.

2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

A Felső-Tisza Vidéki Gyermekjóléti és Szociális Intézményfenntartó Társulás látja el a családsegítést és a gyermekjóléti feladatokat, fehérgyarmati központtal. Szociális alapszolgáltatások közül a házi segítségnyújtást a Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálatja nyújt. Az étkeztetést a helyi konyha biztosítja.

A településnek 5 éve nincs háziorvosa, az orvosi ellátást helyettesítéssel szervezik meg, háromszor egy héten. Egy helyettesítő háziorvos biztosítja a felnőtt és gyermek betegek ellátását. Egy védőnő látja el a védőnői feladatokat, az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is Nagyszekeres, Nemesborza, Zsarolyán és Kisszekeres településeken. Fogorvosi ellátás nincs a településen, a legközelebbi ellátás a sürgősségi betegellátással együtt Fehérgyarmaton érhető el.

Bölcsődei ellátás nem elérhető a településen, de működik óvoda (átlagosan 50 fő gyermeklétszámmal) és általános iskola is (Petőfi Sándor Általános Iskola). Az általános iskolában 1-8 évfolyamon történik az oktatás. Az óvoda és általános iskola Kisszekeressel társulásos formában került megszervezésre, az óvoda Kisszekeres településen, az iskola Nagyszekeres településen van. A helyi interjú alapján mind az óvodában, mind az iskolában folyamatos csökken gyereklétszám. míg egy pár éve az óvodában három csoport működött 25 fő/csoport létszámmal, addig 2022-ben kettő óvodai csoport van összesen 37 fő gyermeklétszámmal. Az általános iskolai tanulók száma 100 alatt van összesen a négy (Nagyszekeres, Kisszekeres, Zsarolyán, Nemesborzova) társult településen. A helyi interjú

¹⁷ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Nagyszekeres község önkormányzata - [Nagyszekeres eselyegyenl_segiprogram-v05.pdf](#)

alapján az általános iskola jól felszerelt, sok a továbbtanuló gyerekek száma, akik leggyakrabban a fehérgyarmati középfokú oktatási intézményekben tanulnak tovább.

2.3. Szociális problémák

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) szerinti beazonosított szociális problémák¹⁸, melyet a helyi interjú is megerősített:

- Magas a munkanélküliség.
- Családtervezési és életvezetési problémák.
- Gyerekek elhanyagoltsága.
- A nők alacsony iskolai végzettsége
- Munkanélküliség magas száma a nők körében
- Korai gyermekvállalás, intézményi ellátottság hiánya
- Egészségügyi problémák idősök körében.
- Sok az egyedül élő magányos idős ember.
- Közösségi közlekedés, járdák, parkok akadálymentesítése nem megoldott.

3. A lakásállomány helyzete

A fejezet tartalma

Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakósűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma ¹⁹
életveszélyes házak	2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	4
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	8

3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	204
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	163
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	182
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	112

¹⁸ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Nagyszekeres község önkormányzata - [Nagyszekeres eselyegyenl_segi_program-v05.pdf](#)

¹⁹ Az adatok a helyi becslésen alapulnak.

3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok a szegregátumokban fordul elő a településen.

3.3. Szívességi lakáshasználat

A szívességi lakáshasználat nagy mértékben nem jellemző a helyben készült interjúk alapján, legalábbis a polgármesternek nincs tudomás erről. Előfordul, de nem ölt hatalmas méreteket.

3.4. Lakások túlszűfolttsága

Lakosság szám (2011)	568
Lakásszám (2011)	204
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	85

A lakások túlszűfolttsága előfordul a szegregátumban élőknel, van, ahol 10 gyerekkel élnek kis alapterületű házakban, és nem ritka a többgenerációs együttélés sem, a helyi interjú alapján.

3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen az eladó ingatlanról keveset tudnak a helyi interjúk alapján, kb. 10 darabnak becsülik annak számát.

A Habitat for Humanity Magyarország lakhatási szegénységről szóló tanulmánya szerint²⁰ 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés²¹. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek²². Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett²³, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”²⁴. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,²⁵ ugyanakkor ezek a lakástámogatások élénkítő hatással bírnak a lakáspiacon, hozzájárulva a lakásárak növekedéséhez, tovább rontva azon alacsony jövedelmű családok helyzetén, akik nem, vagy csak nehezen férnek hozzá a támogatásokhoz.

A fenti megállapításokat tovább árnyalja, ha megnézzük a településen a száz lakosra jutó adófizetők számát (6. ábra) és az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelmet (7. ábra).

²⁰ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

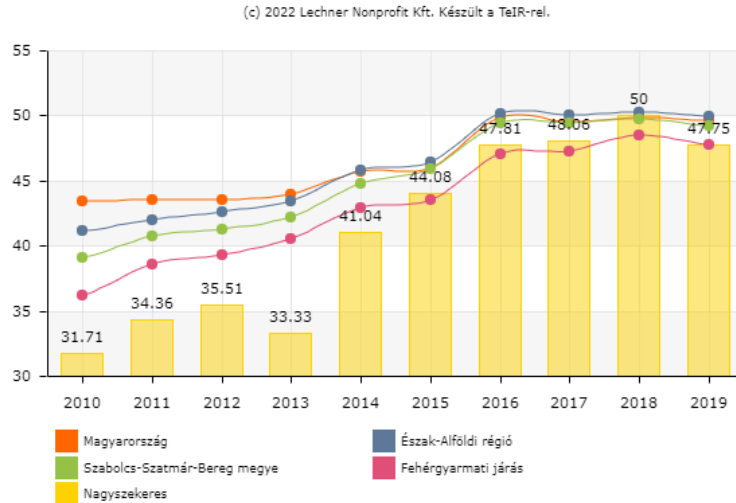
²¹ Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](https://www.ksh.hu/hu/index/18.1.1.13)

²² Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/hu/index/lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf)

²³ OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](https://data.oecd.org/housing/housing-prices/)

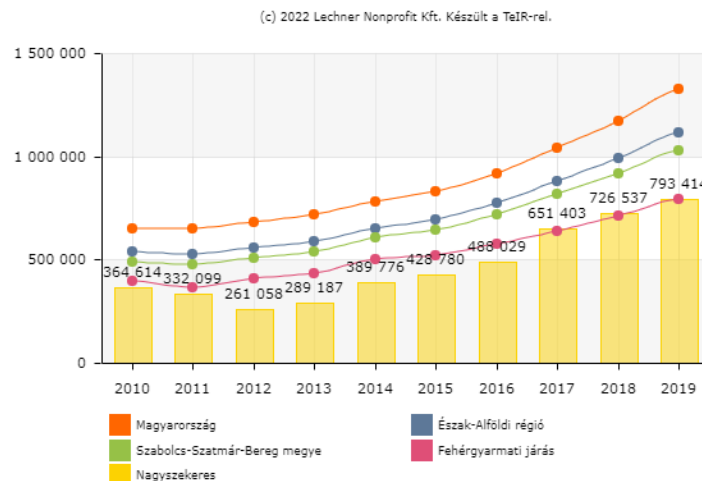
²⁴ Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/hu/index/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

²⁵ Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/hu/index/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)



6. ábra A száz lakosra jutó adófizetők száma Nagyszekeresen^{26,27}

A 6. ábrán látható adófizetők aránya vonatkozásában a település minimálisan elmarad az országos, a régiós, járási, megyei adatokhoz képest. Ez gátja lehet a családoknak lakásberuházásokra, a lakás állagmegóvására fordítható anyagi forrásokban.



7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem Nagyszekeresen²⁸

Tovább módosítja a településen élők helyzetét a 7. ábra. Az országos, régiós, megyei adatokhoz képest jól látható, hogy a Nagyszekeresen élő lakosokra jutó nettó belföldi jövedelem jóval alacsonyabb.

A településen készült interjú alapján elmondható, hogy az itt élők (leginkább a szegregátumban élők) kevésbé érdekeltek abban, hogy bejelentett állásuk, rendszeres adófizetési kötelezettség alá eső jövedelmük legyen, mert van felhalmozott adósságuk (elsősorban áruhitel), és a

²⁶ Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

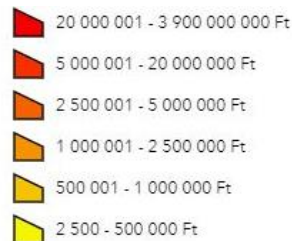
²⁷ [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

²⁸ [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

valószínűsíthető letiltások miatt kevésbé választják az elsődleges munkaerőpiacon való részvételt.



Az eladósodottsági térkép színekódjainak jelmagyarázata: az adott helyrajzi számon lévő ingatlanra terhelt összes adósság összege, Ft-ban:



8. ábra Nagyszekeres eladósodottsági térképe²⁹

A 8. ábrán megjelenített térképen látható, hogy a település szegregátumában az ingatlanokra terhelt összes adósság a pár ezer forintos adósságtól akár a milliós adósságig terjed.

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A fejezet tartalma

Legfőbb lakhatási problémák összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

Szintén a lakhatási szegénységről szóló tanulmányban³⁰ olvashatunk arról, hogy hazánkban a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák között. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel³¹. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében³². A növekvő lakásárak megnehezítik a megfelelő lakáshoz jutást, leginkább a fiatalok és az alacsony jövedelműek körében, növelik az eladósodottság mértékét. A magas lakásbérleti díjak jelentős anyagi terhet rónak a háztartásokra hónapról hónapra. Magyarország lakói nagyobb arányban szembesülnek lakásminőséggel kapcsolatos súlyosabb problémákkal, vagy ezzel részben összefüggésben az energiaszegénységgel. A rossz minőségű, alacsony

²⁹ „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)

³⁰ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

³¹ UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

³² UNDP, E. U. A. for F. R. (2013). The situation of Roma in 11 EU Member States: Survey results at a glance [The situation of Roma in 11 EU Member States - Survey results at a glance | United Nations Development Programme \(undp.org\)](#)

energiahatékonyságú lakások nemcsak a háztartások életminőségét rontják, hanem negatív hatással vannak az emberek (különösen a gyermekek és az idősek) fizikai és mentális egészségi állapotára, valamint magasabb energiafogyasztásuk miatt a környezetet is terhelik³³.

Hasonlóan alakul ez a helyzet Nagyszekeresen is. A település vezetőjével készült interjú alapján a településen vannak eladósodott családok, nagy a munkanélküliség, az alacsony jövedelmek nem mindig elegendők a megélhetéshez. Problémát jelent a számlák kifizetése, a felvett hitelek törlesztése. Vannak olyan lakások, amik nem összkomfortosak, valamint vannak rosszabb állapotban lévők is. A szegregátumban található házak egy részénél előfordul, hogy kártyás fogyasztásmérő áramszolgáltató óra került kialakításra, több család otthonában csökkentett víznyomással érhető el a közműszolgáltatás.

Ezen a településen a helyi polgármester támogatja a bérlakásfejlesztést. Meglátása szerint a településen mindenképpen szükség van minimum egy krízislakásra, a tetőkommandó kibővített szolgáltatásaira.

4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek

Nagyszekeres térségi pozíciója tekintetében közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

4.1.2. A szegregáció foka és jellege, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül csak kisebb szegregált részek vannak. A helyi polgármester által az interjú során említésre került egy másik szegregált rész is, ami a település egy külterületi utcája.

4.1.3. A közművek elérhetőségének és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban:

Nagyszekeres infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – kedvezőnek mondható. A lakások több mint 79%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, közel 55%-a gázszolgáltatásba is bekötött, az áramszolgáltatás a lakások több, mint 90%-ában elérhető.

³³ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

4.1.4. *A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzsora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szívdességi lakáshasználók köre*

Alacsony a rendezetlen tulajdonviszonyú lakások száma. Az önkormányzatnak van a településen egy bérlakása, az egészségügyi szakdolgozók (orvos, védőnő) részére biztosítana szolgálati lakást, de kissé elhanyagolt, leromlott állapotban van, és az önkormányzat anyagi lehetőségei nem teszik lehetővé annak karbantartását, felújítását.

4.1.5. *A túlszűfolttság problémájának mértéke:*

Jelen van a településen, de kisebb mértékű.

4.1.6. *Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:*

Jelenlegi információk alapján nem lehet megítélni az eladósodottság mértékét, de jelen van a településen.

Gondot okoz:

- lakhatási (rezsi) költségek,
- különböző hitelfelvetelek (elsősorban áruhitel) törlesztőrészek fizetése.

4.1.7. *A lakóépületek fizikai állagával kapcsolatos problémák megjelenésének mértéke: életveszélyes és kritikus állapotban lévő lakóépületek nagyságrendje.*

A legnagyobb probléma az alacsony komfortfokozatú lakások száma, de van több rossz állapotú lakás is, ezt a helyi vezető, négy darabban becsülte meg, az azonnali életveszélyt jelentő lakások számát kettő darabnak becsüli.

4.1.8. *Eladó ingatlanok nagyságrendje a településen, mennyi ingatlanvétel történt és van folyamatban a FETE program számára*

Kismértékű a településen az eladó ingatlanok száma. Erre vonatkozóan még becsült számadat sincs.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva³⁴

Családtípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
Lakástípusok					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1			1	1

³⁴ Az adatok a helyi becslésen alapulnak, a település szegregátumára vonatkoznak

rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	3			3	3
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		8	4	12	12
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	4	8	4		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	4	8	4		

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

Adósságkezelés elindítása és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé³⁵.

Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését.

³⁵ Bár a több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között. Ezekben az esetekben központilag indított magáncsőd jellegű programokra lenne szükség.

Foglalkoztatás javítását célzó program: a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.

Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. Tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére. Ennél nagyobb léptékű programok kialakítására is szükséges, ami akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja. A beavatkozás hatékonyságát növelheti, ha egy közösségi szintű, kalákaszerű program kerül kialakításra, melyben a résztvevők közösen dolgoznak az éppen felújítandó házon. **A helyi interjú alapján erre van leginkább szükség a településen.**

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. **A helyi interjú alapján minimum egy ilyen lakásra van szükség.**

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik a szüleikkel túlszűfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan nincs becült adat. **A helyi interjú alapján nem zárkoznak el teljesen ettől, de nincs becült adat.**

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága elsősorban a jelenleg ismert célcsoport körében:

Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családoknak

Stabilizálás

- Magántulajdonú lakások fejlesztése:
 - legszükségesebb karbantartási munkák végzése
 - lakások komfortfokozatának növelése, felújítása:
- Bérlakásfejlesztés
 - krízislakás: minimum egy családnak
 - településen belül mobilizálható nincs információ
 - más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

4.3.1. A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok)	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

4.3.2. A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Mobilizálás nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben nincs minőségi szolgáltatást nyújtó intézmény	amennyiben a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben nagyok az előítéletek	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben alacsony az előítéletesség	amennyiben erős az elutasítás és a diszkrimináció	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések nem hoznak létre gócpontot , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben át lehet költözni a helyi növekedési centrumba	amennyiben nincs ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy nincs szükség folyamatos támogatásra az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

4.3.3. A bérlakásfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

A helyi bérlakásfejlesztési igények a realitásokhoz közelítő nagyságrendjének megbecslése előtt sorra vesszük a fejlesztések, illetve a mobilizálási lehetőségeket befolyásoló tényezőket:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	Inkább kedvezőek.
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen
közműinfrastruktúra	Közműellátottság inkább kedvező.
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	Nincs információ.
uzsora	Mértéke nem megbecsült.
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Van óvoda, iskola a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
szegregátumok relatív mérete a településen	Településen belül van egy kis szegregátum van. Van egy szegregált utca a település külterületén is.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Nincs adat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Jelenleg nem lehet még megállapítani.
térségi növekedési centrum	Fehérgyarmat
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	erős
fogadó település(ek) magas árszínvonal	Nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása

Egy krízislakásra lehet szükség, ami iránt hosszabb távon is kereslet lenne a településen, mivel becslés szerint ennyi család lakhatása kerül rendszeresen bizonytalan helyzetbe.

2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködők,

illetve van esély arra, hogy azzá tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: nem ismert még becslés szintjén sem
- más településre való mobilizáció: nem ismert még becslés szintjén sem

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- a település egészén a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás),
- a családok szociális helyzetének tágabb körű felmérése, különös tekintettel az eladósodottságra és a foglalkoztatási viszonyokra.

Szükséges, hogy a beszerzett információk alapján folyamatosan aktualizálódjanak a családlakhatási mátrix adatai, illetve megkezdődjön annak a felmérése, hogy a beazonosított családok közül ténylegesen kik lehetnek bevonhatóak a programokba.

Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	1	0	0	1
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen				